

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ
URBANISTICA E CATASTALE

Io sottoscritta BALESTRI Geom. LINDA, nata a Cesena il 12/04/1983 (C.F. BLS LND 83D52 C573V), con studio tecnico in Cesena, Via Martiri della Libertà n. 13, iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di FC al numero 2163, in qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale e su incarico ricevuto dalla proprietà:

- AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DELLA ROMAGNA
con sede in RAVENNA (RA) p.iva 02483810392
Proprietà per 1/1

Visionato l'immobile sito in Gambettola, via Branchise 920, intero fabbricato disposto su due livelli fuori terra , con corte esclusiva.

***** CON LA SEGUENTE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

= CATASTO FABBRICATI di GAMBETTOLA al Foglio 13, particella 13;

- Categoria B/4, Classe U, Consistenza 1.843mq, Superficie totale 474 mq, RC € 2379,57

DICHIARO E ATTESTO:

=A=

ai sensi dell'articolo 29, c.1bis,della L.52/85;

* presenza di lievi difformità catastali, che non comportano mutamento della rendita catastale: pertanto, lo stato di fatto di detta unità immobiliare è conforme, come meglio definito dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n.2/2010 del 09/07/2010, e non sussistono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa in materia catastale.

=B=

ai sensi della vigente normativa urbanistica:

- che quanto sopra descritto, relativamente all'immobile in oggetto:

Fabbricato colonico, edificato a mezzo dei seguenti titoli edilizi:

- la prima autorizzazione relativa all'immobile in oggetto è una Concessione Edilizia (progetto di ristrutturazione e modifica di casa colonica per comunità protetta SIMAP) n.7901985 e successive varianti: lavori iniziati in data 03/06/1986 ed ultimati il 03/09/1988; visita tecnica eseguita con esito favorevole in data 25/05/1989; autorizzazione di agibilità prot. n. 5627 del 27/03/2001;

- Autorizzazione Edilizia n.977/2001 relativa alla parziale chiusura di una porzione di portico con infisso vetrato apribile al fabbricato adibito a comunità terapeutica.

=l'immobile medesimo non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

=non è classificato come alloggio del custode al servizio dell'attività;

=non è soggetto a vincoli della legge Tognoli;

=è conforme, nell'attuale stato di fatto, ai titoli abilitativi sopra citati;

=non è oggetto di convenzioni di attuazione di un Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 o ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ("Legge Bucalossi") o dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) o degli articoli corrispondenti previsti dalle varie leggi regionali;

=immobile agibile ed abitabile; non presenta irregolarità costruttive, non ha subito opere tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi, né è stato assoggettato ad alcun provvedimento sanzionatorio che possa limitare la commerciabilità, salvo per le differenze urbanistiche di legge ammesse e previste, **art. 19 bis comma 1, comma 1 ter della Legge Regionale 23/2004**. Tali differenze non pregiudicano in alcun modo la commerciabilità degli stessi, pertanto si può rilasciare l'attestazione di conformità urbanistico-edilizia-catastale in oggetto.

Ai fini della commerciabilità degli immobili, si richiama quanto si desume dalla Sentenza della Cassazione, Sezioni Unite Civili del 22 marzo 2019, n. 8230, per cui *"la commerciabilità di un edificio è compromessa solo se si tratti di un manufatto costruito in completa assenza di un titolo edilizio o se la costruzione è stata realizzata in totale difformità dal titolo edilizio. Invece, se un titolo edilizio sia stato rilasciato (e se ne faccia menzione nel contratto), la compravendita è valida anche se la costruzione è stata realizzata in difformità rispetto al titolo edilizio."*

Cesena, 28/06/2023

Timbro e firma
Balestri Geom. Linda

